

Sygn. Sprawy: ZP.261.4.2024

Umowa nr
„Remont budynku Sądu Rejonowego w Sokołowie Podlaskim”
(wzór)

zawarta w dniu r. w Siedlcach pomiędzy:

Skarbem Państwa - Sądem Okręgowym w Siedlcach, ul. Sądowa 2, 08-100 Siedlce

reprezentowanym przez:

Dyrektora Sądu Okręgowego w Siedlcach -

posiadającym numer identyfikacyjny NIP 821-20-75-194, REGON: 000571501

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....
posiadającym NIP: REGON:.....

reprezentowanym przez : -

zwanym dalej „Wykonawcą”

zwanym w dalszej części umowy „Stronami”.

W związku z wyborem oferty, po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego znak: **ZP.261.4.2024** w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605, „ustawa Pzp”) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest remont budynku Sądu Rejonowego w Sokołowie Podlaskim. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony jest w dokumentacji projektowej (załącznik nr 1 do SWZ, załącznik nr 1 do umowy).
2. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o:
 - 1) **Dokumentacji projektowej** – rozumie się przez to zbiór dokumentów służących do opisu i realizacji przedmiotu umowy, obejmujący w szczególności:
 - a) projekty wykonawcze,
 - b) przedmiar robót.
 - 2) **Okres rozliczeniowy** – rozumie się przez to okres realizacji umowy stanowiący miesiąc kalendarzowy, przy czym pierwszy okres rozliczeniowy będzie liczony od dnia przekazania terenu remontu.
 - 3) **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)** –

dokumenty przekazywane Wykonawcy przez Zamawiającego w celu realizacji umowy, zawierające zbiory wytycznych i wymagań określających warunki i sposoby wykonywania, kontroli i odbioru robót budowlanych, określonych w dokumentacji projektowej.

- 4) Kosztorys ofertowy** - kosztorys sporządzony przez Wykonawcę, w szczególności na podstawie Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji projektowej, przedmiaru robót i wzoru harmonogramu rzeczowo - finansowego stanowiącego (załącznik nr 10 do SWZ).
3. Przedmiar robót jest uzupełnieniem opisu przedmiotu umowy i nie stanowi podstawy do ustalania wysokości wynagrodzenia w związku z przyjęciem wynagrodzenia ryczałtowego.
4. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych dotyczących poszczególnych dokumentów umownych obowiązuje następująca kolejność ważności dokumentów:
- 1) umowa,
 - 2) projekt wykonawczy,
 - 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
 - 4) przedmiar robót,
5. W celu wyeliminowania stwierdzonych rozbieżności pomiędzy dokumentami, o których mowa w ust. 4, Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie przekazać informację Wykonawcy występującemu o wyjaśnienie rozbieżności, z zachowaniem przy interpretacji rozbieżności zasady pierwszeństwa kolejności dokumentów, o której mowa w ust. 4.
6. Roboty wykonywane będą w czynnym obiekcie i Wykonawca zobowiązany jest prowadzić je w sposób umożliwiający pracę użytkowników obiektu przez cały okres realizacji umowy. W pierwszej kolejności, najpóźniej do 30 listopada 2024 r., należy wykonać: wymianę i uruchomienie central wentylacyjnych, montaż instalacji fotowoltaicznej oraz docieplenie ścian budynku (z wymianą okien) w części budynku zajmowanej przez Prokuraturę Rejonową w Sokołowie Podlaskim.
7. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:
- 1) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605),
 - 2) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.),
 - 3) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.).

§ 2.

Harmonogram rzeczowo - finansowy

1. Harmonogram rzeczowo - finansowy remontu opracowany przez Wykonawcę i uzgodniony z Zamawiającym przed podpisaniem umowy stanowi załącznik nr 9 do niniejszej umowy. Harmonogram powinien zawierać kwoty netto z uwzględnieniem całego 12 - miesięcznego okresu realizacji remontu. Harmonogram winien być opracowany zgodnie z wzorem harmonogramu rzeczowo - finansowego stanowiącym załącznik nr 10 do SWZ.
2. Zamawiający oświadcza, iż finansowanie przedmiotu umowy jest uzależnione od możliwości płatniczych Skarbu Państwa i wysokości przyznanych mu środków

finansowych w danym roku budżetowym na stanowiące przedmiot niniejszej umowy zadanie remontowe. O limicie wydatków w poszczególnych latach Zamawiający będzie informował Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia otrzymania zatwierdzonego planu finansowego.

3. Przyznany limit wydatków na 2024 rok wynosi: 3 632 000,00 **zł brutto** (słownie brutto: **trzy miliony sześćset trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100**), przy czym 360 000,00 **zł** przeznaczone jest na wydatki inwestycyjne związane z robotami budowlanymi (§ 6060), tj. zakup i montaż: central wentylacyjnych i instalacji fotowoltaicznej.
4. Wykonawca jest zobowiązany, w uzgodnieniu z Zamawiającym, do dokonania zmiany (aktualizacji) harmonogramu rzeczowo – finansowego, wynikającej z okoliczności wskazanych w ust. 2.
5. Zmiany harmonogramu rzeczowo – finansowego nie będą powodować wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy i nie wymagają formy aneksu do umowy.
6. W związku z tym, iż remont budynku odbywać się będzie w czynnym obiekcie, Wykonawca zobowiązany jest realizować umowę etapami zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym (załącznik nr 9 do niniejszej umowy). Realizacja umowy odbywać się będzie w sposób niezakłócający funkcjonowanie sądu oraz w sposób jak najmniej uciążliwy dla interesantów i pracowników.

§ 3.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1, w terminie **12 miesięcy od dnia jej podpisania**. W tym terminie Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszelkie objęte umową roboty i prace, zgłosić zakończenie robót, zgłosić pisemnie gotowość odbioru przedmiotu umowy i przeprowadzić jego odbiór zgodnie z umową. Wyłącznym potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy jest sporządzony i podpisany przez strony *Protokół końcowego odbioru robót*, o którym mowa w § 16 umowy, w zakresie w nim wskazanym.
2. Wprowadzenie Wykonawcy na budowę nastąpi w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy na podstawie podpisanego przez Strony *Protokołu przekazania terenu remontu*.

§ 4.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości: zł (słownie wartość brutto).
2. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszelkie dokumenty, informacje i dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie z należytą starannością, a niezbędne do prawidłowego wykonania umowy. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę w ofercie rodzaju, zakresu lub ilości robót, których wykonanie na etapie ofertowym można było przewidzieć, stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy. Niedoszacowanie oraz brak należytego rozpoznania zakresu umowy nie może stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, w szczególności do żądania zapłaty wynagrodzenia przewyższającego kwotę wskazaną w ust. 1.
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, w szczególności:

- 1) roboty określone projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót (pełniącymi funkcję pomocniczą) oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
 - 2) roboty nieobjęte powyższą dokumentacją, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne,
 - 3) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania terenu remontu i utrzymania zaplecza remontu, oznakowania terenu remontu),
 - 4) koszty uzgodnień, odbiorów, włączeń i wyłączeń sieci w celu wykonania robót budowlanych,
 - 5) koszty związane z obsługą geodezyjną i inwentaryzacją powykonawczą,
 - 6) koszty związane z zajęciem pasa drogowego i innych terenów na cele remontu oraz koszty tymczasowej organizacji ruchu w czasie realizacji robót,
 - 7) koszty uporządkowania terenu remontu po wykonaniu robót, w tym odtworzenie zniszczonych istniejących urządzeń, konstrukcji, nawierzchni,
 - 8) koszty wywozu odpadów i śmieci. Wykonawca z chwilą przejęcia terenu robót staje się właścicielem/posiadaczem odpadów, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.),
 - 9) koszty ubezpieczenia i zabezpieczeń majątkowych remontu i jej terenu,
 - 10) koszty gwarancji i rękojmi zgodnie z postanowieniami umowy,
 - 11) należny podatek VAT,
 - 12) koszty uzyskania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
 - 13) wszystkie inne, niewymienione wyżej koszty remontu, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy, przepisami technicznymi oraz sztuką budowlaną.
4. W przypadku zmiany:
- 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2207 ze zm.),
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu ulegnie zmianie, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę zamówienia publicznego. W takiej sytuacji każda ze stron umowy, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, może zwrócić się do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia.
5. Zamawiający oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT.
6. Zamawiający wskaże punkty poboru wody i energii elektrycznej. Wszelkie koszty związane z przystosowaniem ww. punktów poboru dla potrzeb remontu (niepowodującym utrudnień dla funkcjonowania sądu) poniesie Wykonawca. W przypadku konieczności zwiększenia mocy przyłączeniowej energii elektrycznej na

potrzeby prowadzenia prac budowlanych, wszelkie koszty z tym związane będzie ponosił bezpośrednio Wykonawca, który będzie zobowiązany do zawarcia w tym zakresie stosownej umowy.

§ 5.

Zasady płatności

1. W trakcie realizacji umowy Wykonawca jest uprawniony wystawiać **faktury częściowe** na zakończenie danego okresu rozliczeniowego. Podstawę dla dokonania przez Zamawiającego zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktury częściowej stanowi *Protokół odbioru częściowego wykonanych robót*, o którym mowa w § 6 umowy.
2. Łączna wartość wynagrodzenia Wykonawcy rozliczonego fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy.
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy zostanie rozliczone po podpisaniu *Protokołu końcowego odbioru robót* bez zastrzeżeń albo z zastrzeżeniami. W przypadku podpisania protokołu odbioru z zastrzeżeniami, wartość przedmiotu umowy zostanie rozliczona w następujący sposób:
 - 1) **W przypadku, gdy wady kwalifikują się do usunięcia** – Zamawiającemu przysługuje prawo do powstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie stanowiącej równowartość brutto pozycji z kosztorysu ofertowego (załącznik nr 3 do umowy), których dotyczą wady, przy czym gdyby kwota ta była wyższa niż kwota stanowiąca różnicę pomiędzy wynagrodzeniem brutto przysługującym Wykonawcy za wykonanie niewadliwego przedmiotu umowy, a wysokością wynagrodzenia brutto zapłaconego Wykonawcy na podstawie faktur częściowych przed odbiorem przedmiotu umowy, prawo Zamawiającego do powstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia obejmuje kwotę w wysokości stanowiącej omawianą różnicę. Zamawiający ma prawo powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia, o którym mowa powyżej do upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu na usunięcie wady lub do dnia usunięcia wad, w zależności co nastąpi wcześniej. W przypadku usunięcia wad w terminie, Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie w kwocie zatrzymanej. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w całości lub w części w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo żądać obniżenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. Obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy nie wyklucza możliwości naliczenia i dochodzenia przez Zamawiającego kar umownych, o których mowa w treści niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że z tytułu powstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia przez Zamawiającego w okolicznościach, o których mowa w niniejszym punkcie, nie przysługują mu względem Zamawiającego żadne roszczenia w szczególności: o zapłatę odsetek z tytułu opóźnienia lub zwłoki ani prawo odstąpienia od umowy.
 - 2) **w przypadku, gdy wady nie kwalifikują się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowania budynku stanowiącego przedmiot umowy zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa** – wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy ulega obniżeniu i będzie stanowiło różnicę pomiędzy wynagrodzeniem brutto należnym Wykonawcy za wykonanie niewadliwego przedmiotu umowy, a określonymi zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy wartościami brutto każdego elementu, którego dotyczy wada. Rozliczenie należnego w takim przypadku wynagrodzenia zostanie przedstawione przez Wykonawcę do akceptacji inspektorowi nadzoru oraz Zamawiającemu, przed wystawieniem faktury. W przypadku, gdy kwota, o którą obniżeniu ulegnie wynagrodzenie Wykonawcy

będzie większa niż kwota stanowiąca różnicę pomiędzy wynagrodzeniem przysługującym Wykonawcy za wykonanie niewadliwego przedmiotu umowy, a wysokością wynagrodzenia brutto zapłaconego Wykonawcy na podstawie faktur częściowych przed odbiorem przedmiotu umowy, Wykonawca dokona zwrotu Zamawiającemu nadpłaconego wynagrodzenia. Zamawiający w razie odmowy zwrotu kwoty, o której mowa powyżej lub w przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu do jej zwrotu, będzie miał prawo do dochodzenia całości lub części kwoty niezwróconej nadpłaty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

§ 6.

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur – częściowych i końcowej. Faktury wystawiane przez Wykonawcę, płatne będą przelewem w terminie do 30 dni od dnia ich otrzymania przez Zamawiającego wraz z wszystkimi wymaganymi umową załącznikami, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po podpisaniu *Protokołu końcowego odbioru robót*.
2. Wykonawca jest podatnikiem podatku VAT. Faktury płatne będą przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr:wymieniony w fakturach lub na inny rachunek Wykonawcy wymieniony w fakturach, umieszczony w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT
3. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego, pod warunkiem posiadania przez Zamawiającego odpowiednich środków w dniu dyspozycji zapłaty. Na fakturze musi zostać umieszczony symbol i numer niniejszej umowy, NIP Zamawiającego oraz NIP Wykonawcy.
4. Wykonawca w umowie o podwykonawstwo nie może uzależniać dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy od uprzedniego uzyskania zapłaty wynagrodzenia od Zamawiającego.
5. Każdorazowo Wykonawca dołącza do wystawionej przez siebie faktury:
 - 1) częściowy protokół odbioru wykonanych robót lub końcowy protokół odbioru przedmiotu umowy,
 - 2) oświadczenie Wykonawcy (według wzoru nr 4 do umowy) zawierające w szczególności zestawienie robót/dostaw/usług wykonanych na rzecz Zamawiającego w okresie, za który Wykonawca wystawił fakturę. Oświadczenie powinno zawierać:
 - a) rodzaj usług, dostaw lub robót budowlanych wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców w okresie rozliczeniowym, za który wystawiona jest faktura,
 - b) dane adresowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy wykonywali w tym okresie usługi, dostawy lub roboty budowlane,
 - c) informacje dotyczące wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców faktur wraz z podaniem terminu ich zapłaty.
 - 3) dowody zapłaty zobowiązań wobec podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, wynikających z faktur podwykonawców, o których mowa w ust. 5. Dowodem zapłaty jest w szczególności dokument wystawiony przez bank podwykonawcy, z którego wynika uznanie rachunku bankowego podwykonawcy należną mu kwotą,

- 4) oświadczenie podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy (według wzoru załącznika nr 5 do umowy), złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wynikającymi z umowy na podwykonawstwo. Oświadczenie należy odpowiednio wypełnić także w przypadku, gdy dalszy podwykonawca nie realizował robót/dostaw/usług w okresie, za który Wykonawca/podwykonawca wystawił fakturę.
6. Wszelkie oświadczenia Wykonawcy, podwykonawców/dalszych podwykonawców, o których mowa w niniejszym paragrafie muszą zostać złożone w oryginale przez osoby umocowane do składania oświadczeń woli w imieniu podmiotu oświadczającego, zgodnie z zasadą reprezentacji.
7. Zamawiający ma prawo wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty w przypadkach:
- 1) nieprzedstawienia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 5,
 - 2) gdy dokumenty te odbiegają w swej treści od wymogów zawartych w ust. 5,
 - 3) gdy dokumenty te budzą wątpliwości Zamawiającego, co do rzeczywistego stanu rzeczy, zwłaszcza uwagi na posiadane przez Zamawiającego pisemne informacje od podwykonawców/dalszych podwykonawców dotyczące nieprawidłowości związanych z rozliczeniem za wykonane usługi, dostawy lub roboty budowlane.
8. W sytuacji, o której mowa w ust. 7, termin zapłaty faktury będzie liczony od dnia usunięcia powyższych uchybień i doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury z wymaganymi załącznikami.
9. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 5, wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
10. Zamawiający niniejszym oświadcza, że wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną na adres e-mail:
11. Wykonawca oświadcza, że faktury będą przesyłane drogą elektroniczną z adresu e-mail:

§ 7.

Waloryzacja Wynagrodzenia Wykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (waloryzacja). Zamawiający określa, że:
- 1) ewentualna zmiana wynagrodzenia może nastąpić **po upływie 6 miesięcy od daty rozpoczęcia realizacji umowy**,
 - 2) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką Zamawiający dopuszcza w efekcie zastosowania postanowień ust. 1 **nie może przekroczyć 5 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy**. Strona wnioskująca o dokonanie zmiany wartości umowy zobowiązana jest wystąpić z pisemnym wnioskiem o wprowadzenie zmiany wynagrodzenia,

- 3) Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu wpływ zmian, o których mowa w ust. 1 na koszt wykonania niniejszego zamówienia. Sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia nastąpi poprzez wskazanie przez Wykonawcę Zamawiającemu w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia lub z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
 - 4) Do wykazu, o którym mowa w pkt 3 Wykonawca dołączy dokumenty potwierdzające i uzasadniające zmianę cen. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji przedstawionej przez Wykonawcę dokumentacji z cenami rynkowymi obowiązującymi w chwili złożenia przez Wykonawcę wniosku. Wykonawca musi wykazać Zamawiającemu (wszelkimi dostępnymi środkami), że wzrost cen materiałów i/lub kosztów związanych z realizacją zamówienia istotnie wpływa na sposób wykonania przez niego przedmiotu umowy, uniemożliwiając mu tym samym wykonanie zamówienia na poziomie określonym przez Zamawiającego w dokumentacji postępowania. Okoliczności powoływane przez Wykonawcę muszą pozostawać w ścisłym związku z zakresem obowiązków Wykonawcy wynikających z wykonania zamówienia objętego niniejszą umową.
 - 5) zmiana wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 3) nie obejmuje kosztów pracowniczych oraz stawek godzinowych,
 - 6) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt 2).
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku zmiany podwykonawcy lub rezygnacji z podwykonawcy lub wprowadzenia nowego podwykonawcy, każdorazowo w przypadku zmiany podwykonawcy na podstawie informacji przekazanej przez Wykonawcę, a zmiana w tym zakresie nie spowoduje zmiany poziomu maksymalnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy oraz nie spowoduje zmiany w sposobie realizacji umowy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy polegającej na:
- 1) zmianie wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku wprowadzania zmian przepisów prawa powszechnie obowiązującego, dotyczących wysokości stawki podatku od towarów i usług, o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę zamówienia publicznego oraz pod warunkiem, iż zmiana ta nie spowoduje zmiany w sposobie realizacji umowy oraz zakres zmian wynikać będzie z wprowadzonych zmian przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
 - 2) zmianie terminu wykonania zamówienia, lub innych postanowień umowy (zmiana sposobu wykonywania umowy, zmiana zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadająca mu zmiana wynagrodzenia Wykonawcy) wywołana wystąpieniem siły wyższej lub wystąpieniem skutków już występującej siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość i sposób wykonania niniejszej umowy; siła wyższa, o której mowa to zdarzenie niezależne od Wykonawcy, nie stanowiące jego i jego podwykonawców problemów organizacyjnych, którego wystąpienia lub skutków nie mógł przewidzieć, któremu nie mógł zapobiec, ani któremu nie mógł przeciwdziałać, a które uniemożliwiają Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego

zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy albo mającej bezpośredni wpływ na terminowość i sposób wykonywanej umowy; Strony za okoliczności siły wyższej uznają: ogłoszone stany klęski żywiołowej, w tym powódź i trzęsienie ziemi, upadek statku powietrznego, strajki generalne lub lokalne, działania wojenne lub ogłoszenie stanu wojennego, atak terrorystyczny, ogłoszone stany wyjątkowe, ogłoszone stany zagrożenia epidemicznego, ogłoszone stany epidemii.

- 3) zmianie podwykonawcy lub części zamówienia wykonywanej przez podwykonawcę, wskazanych w umowie lub rezygnacji z podwykonawcy lub wprowadzenia nowego podwykonawcy, każdorazowo w przypadku zmiany podwykonawcy lub zakresu zamówienia wykonywanego przez podwykonawcę lub rezygnacji z podwykonawcy lub wprowadzenia nowego podwykonawcy na podstawie informacji przekazanej przez Wykonawcę, a zmiana w tym zakresie nie spowoduje zmiany poziomu maksymalnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy oraz nie spowoduje zmiany w sposobie realizacji umowy.**

§ 8.

Bezpośrednia zapłata na rzecz podwykonawcy/dalszego podwykonawcy

- 1.** Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy:
 - 1)** który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego, zgodnie z trybem wskazanym w § 14, umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
 - 2)** który zawarł przedłożoną Zamawiającemu i zaakceptowaną przez niego, zgodnie z trybem wskazanym w § 14 ust. 4 umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,- w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, usługi lub dostawy.
- 2.** Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu zaakceptowanej przez niego i poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 1 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 3.** W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w sytuacji, o której mowa w ust. 1, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 4.** Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w okolicznościach, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy określonej w § 4 ust. 1 umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 9.

Warunki bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy/dalszego podwykonawcy:

- 1.** W przypadkach, o których mowa w § 8 ust. 1 umowy, Zamawiający przed dokonaniem

bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, wzywa Wykonawcę do pisemnego zgłoszenia uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłoszenia uwag przez Wykonawcę w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania.

2. Zamawiający może wezwać podwykonawcę/dalszego podwykonawcę do wskazania czy, od kogo, w jakiej wysokości, z jakiego tytułu otrzymał płatność, a w przypadku braku płatności, do przedłożenia Zamawiającemu wszelkich dokumentów w celu wykazania zasadności bezpośredniej zapłaty na rzecz tego podmiotu.
3. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 1 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

§ 10.

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową i jej zmianami, STWiORB, obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzętechniczną, postanowieniami niniejszej umowy oraz wskazówkami i zaleceniami projektantów oraz inspektorów nadzoru,
 - 2) składanie oświadczeń i dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 5 umowy,
 - 3) wykonanie przedmiotu umowy z własnych i nieobciążonych prawami osób trzecich wyrobów/materiałów/urządzeń odpowiadających:
 - a) obowiązującym normom techniczno-budowlanym,
 - b) wymaganiom dokumentacji projektowej i pozostałym wskazanym w SWZ,
 - c) wymogom dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie.
 - 4) uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego na zastosowanie danego materiału, wyrobu lub urządzenia w przypadkach:
 - a) zastosowania rozwiązań zamiennych,
 - b) braku w dokumentacji projektowej szczegółowego opisu materiału, wyrobu lub urządzenia.
 - 5) przekazanie do wglądu inspektorowi nadzoru w czasie trwania robót a następnie dostarczenie Zamawiającemu, przed odbiorem przedmiotu umowy, kompletnej dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów zastosowanych przez Wykonawcę,

- 6) dostarczenie Zamawiającemu, co najmniej na 3 dni robocze przed planowanym przekazaniem terenu remontu, oświadczenia kierownika budowy oraz kierowników robót o podjęciu przez nich obowiązków oraz o zapoznaniu się z przedmiotem umowy, właściwą dokumentacją i realizacją przedmiotu zamówienia,
- 7) zapewnienie ciągłej koordynacji robót przez kierownika budowy i wykonywania przez niego obowiązków zapewniających stały nadzór nad pracownikami i prowadzonymi robotami przez osoby posiadające kwalifikacje wymagane przepisami prawa pracy, przepisami branżowymi oraz posiadające wiedzę i umiejętności niezbędne do bezpiecznej organizacji i prowadzenia prac,
- 8) rozpoczęcie robót w terminie 7 dni od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót,
- 9) zagwarantowanie, że dostarczone materiały potrzebne do wykonania umowy są fabrycznie nowe, kompletne, a także wolne od wad materiałowych i konstrukcyjnych oraz po zastosowaniu będą gotowe do użytku bez żadnych dodatkowych zakupów i inwestycji,
- 10) zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego remontu,
- 11) utrzymanie we właściwym stanie technicznym osłon, ogrodzeń, znaków ostrzegawczych i innych koniecznych zabezpieczeń terenu remontu oraz właściwe oznakowanie dróg w rejonie remontu podczas prowadzenia robót budowlanych,
- 12) w razie konieczności opracowanie i uzyskanie zatwierdzenia projektów organizacji ruchu na potrzeby remontu,
- 13) wykonywanie robót ziemnych ze szczególną ostrożnością i starannością w celu uniknięcia szkód związanych z naruszeniem urządzeń podziemnych, obiektu stanowiącego przedmiot umowy, a użytkowanego przez Zamawiającego lub obiektów sąsiadujących,
- 14) ponoszenie kosztów składowania, wywozu i ewentualnej utylizacji ziemi, gruzu oraz materiałów i urządzeń rozbiórkowych,
- 15) podjęcie czynności związanych z zajęciem pasa drogowego i innych terenów na cele remontu oraz tymczasową organizacją ruchu w czasie remontu,
- 16) pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót, usług lub dostaw objętych umową oraz koordynacja robót realizowanych przez podwykonawców,
- 17) wyposażenie swoich pracowników w odzież roboczą i ochronną z widoczną nazwą firmy oraz zobowiązanie podwykonawców/dalszych podwykonawców do realizacji analogicznych obowiązków,
- 18) udzielenie, na każde żądanie Zamawiającego, wszelkich żądanych informacji na temat podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
- 19) prowadzenie dokumentacji remontu, w tym bieżące prowadzenie dziennika remontu i umożliwienie dostępu do dokumentacji osobom uprawnionym do dokonywania w niej wpisów,
- 20) przeprowadzanie obmiaru wykonywanych robót na podstawie kosztorysu ofertowego (załącznik nr 3 do umowy), w celu sporządzenia częściowego oraz końcowego *Protokołu odbioru robót*,
- 21) utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz bieżące usuwanie

- wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- 22) codzienne utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót,
 - 23) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie o tym fakcie Zamawiającego,
 - 24) wykonywanie niezbędnych pomiarów i badań, w tym także na żądanie Zamawiającego, w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do materiałów, technologii lub jakości wykonywanych przez Wykonawcę robót,
 - 25) na każde żądanie Zamawiającego lub nadzoru inwestorskiego okazanie w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z normą lub aprobatą techniczną. Jeżeli Zamawiający lub nadzór inwestorski zażąda badań jakości wykonanych robót lub wbudowanych materiałów i zainstalowanych urządzeń, Wykonawca jest zobowiązany zlecić przeprowadzenie stosownych badań i ekspertyz niezależnemu ekspertowi. Wykonawca przed zleceniem wykonania ekspertyzy musi uzyskać od Zamawiającego i od nadzoru inwestorskiego pisemną akceptację zaproponowanego eksperta. Koszty badań obciążają Wykonawcę,
 - 26) opracowanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa w 1 egzemplarzu w formie papierowej,
 - 27) uzyskanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
 - 28) dokonanie pomiarów inwentaryzacyjnych z podziałem na poszczególne rodzaje powierzchni i naniesienie danych na projekt powykonawczy,
 - 29) po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu remontu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót,
 - 30) zawiadamianie Zamawiającego i stosownego inspektora nadzoru o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu. Odpowiedni wpis powinien być dokonany w dzienniku remontu,
 - 31) przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów,
 - 32) zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia robót wraz z potwierdzeniem ww. faktu przez inspektorów nadzoru oraz skompletowanie dokumentów do odbioru i dostarczenie ich Zamawiającemu najpóźniej 14 dni przed zgłoszeniem do odbioru końcowego,
 - 33) występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji w sprawach wynikających z realizacji umowy, w granicach udzielonych mu pełnomocnictw,
 - 34) uczestniczenie w odbiorach oraz w spotkaniach i naradach technicznych zwoływanych przez Zamawiającego albo osoby go reprezentujące, a także w przeglądach gwarancyjnych,
 - 35) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt własny,
 - 36) realizacja obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi.
2. Wskazanie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust. 1 niniejszego paragrafu nie ma

charakteru zupełnego, tzn. nie określa i nie wyczerpuje pełnego zakresu obowiązków i zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy i przepisów prawa i nie może stanowić podstawy do odmowy dokonania przez Wykonawcę czynności niewymienionych wprost w umowie, a niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.

3. Z uwagi na charakter wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy tj. w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U z 2023 r., poz. 1465), Zamawiający wymaga, aby pracownicy fizyczni wykonujący roboty budowlane, drogowe, sanitarne i elektryczne, pod kierownictwem kierownika budowy byli zatrudnieni przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w całym okresie realizacji przez nich przedmiotu umowy. Wymóg ten nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót, dostawców materiałów budowlanych oraz innych osób w stosunku, do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nich wykonywane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 1465).
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.
5. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności:
 - **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem tych osób (imię i nazwisko), rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w treści niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie, jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 11.

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się, że w okresie wykonywania niniejszej umowy oraz w okresie 6 tygodni od jej zakończenia będzie utrzymywał ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (ubezpieczenie OC) z tytułu prowadzonej działalności oraz posiadanego mienia, które poza wskazanym okresem ubezpieczenia, będzie spełniało m.in. następujące warunki:
 - 1) w sposób wyraźny będzie obejmować odpowiedzialność za zdarzenia związane z realizacją przez Wykonawcę niniejszej umowy (wymogu tego nie spełni ubezpieczenie OC Wykonawcy związane z wykonywaną przez niego działalnością gospodarczą określoną w sposób ogólny),
 - 2) suma gwarancyjna z tytułu zdarzeń wskazanych w ust. 1 nie będzie niższa niż wartość brutto oferty Wykonawcy na jedno i na wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia,
 - 3) zakres ubezpieczenia obejmie w szczególności szkody na osobie oraz w mieniu (szkody rzeczowe, finansowe) w zakresie rzeczywistej straty i utraconego zysku, w tym szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy, wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim przez podmioty objęte ubezpieczeniem, wskazane w niniejszym ustępie,
 - 4) ochroną będą objęte zdarzenia zaistniałe we wskazanym wyżej okresie ubezpieczenia, zgłoszone przed upływem terminów przedawnienia,
 - 5) ubezpieczenie będzie obejmowało, (jako ubezpieczonych) również konsorcjantów, podwykonawców i dalszych podwykonawców, a także obejmie swym zakresem działania i zaniechania wszelkich innych podmiotów zaangażowanych przez Wykonawcę lub działających w jego imieniu lub na jego rachunek w związku z realizacją niniejszej umowy.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu umowę ubezpieczenia najpóźniej na 3 dni przed podpisaniem niniejszej umowy. Umowa ubezpieczenia (polisa) będzie zawierała postanowienia o wyłącznym ponoszeniu przez Wykonawcę kosztów związanych z uiszczeniem składek.
3. Wszelkie koszty zawarcia, utrzymywania, przedłużenia ubezpieczenia OC, o którym mowa w ust. 1 ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się, że nie dokona bez pisemnej, pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego, jakiegokolwiek zmiany warunków ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, w okresie po przedstawieniu kopii polisy Zamawiającemu do upływu okresu ubezpieczenia wskazanego w ust. 1. Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego o każdej utracie mocy obowiązywania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 lub o zmianie jego warunków. Kopia polisy (umowy) ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 wraz z dowodem opłacenia składki/składek za pełny okres ubezpieczenia stanowi załącznik nr 6 do umowy.
4. Jakikolwiek brak po stronie Wykonawcy wymaganego w ust. 1 ubezpieczenia OC w okresie ubezpieczenia wskazanym w tym ustępie, niezależnie od przyczyny ten stan powodującej lub nieprzedłożenie Zamawiającemu, na każde jego wezwanie, dowodu zawarcia i/lub obowiązywania ubezpieczenia, dokumentu ubezpieczenia lub dowodu opłacenia składki, stanowi okoliczność uzasadniającą wstrzymanie przez Zamawiającego robót z winy Wykonawcy i/lub zawarcie przez Zamawiającego wymaganego ubezpieczenia na koszt Wykonawcy i potrącenie kosztów poniesionych z tego tytułu z wynagrodzenia Wykonawcy lub zaspokojenie ich z zabezpieczenia należytego

wykonania umowy.

5. W razie zmiany terminu wykonania umowy określonego w § 3 ust. 1 umowy, wymagającej zmiany okresu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca ma obowiązek dokonać stosownej zmiany istniejącego ubezpieczenia lub zawrzeć ubezpieczenie na warunkach określonych w ust. 1 na zmieniony termin wykonania umowy, a nieobjęty okresem dotychczasowego ubezpieczenia.
6. Wszelkie umowy ubezpieczenia OC, o których mowa w ust. 1 - 5 muszą zostać zawarte z ubezpieczycielami prowadzącymi działalność ubezpieczeniową na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
7. Ubezpieczenie będzie obejmowało okres od momentu przekazania Wykonawcy terenu remontu do momentu podpisania *Protokołu końcowego odbioru robót*. Podpisanie przez strony *Protokołu końcowego odbioru robót* stanowić będzie koniec okresu ubezpieczenia, z zastrzeżeniem obowiązywania ochrony w wymaganym zakresie w okresie gwarancji.

§ 12.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie w wysokości zł (słownie: zł) stanowiącej 5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie dokonany w następujący sposób:
 - 1) 70% wartości wniesionego zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia tj. po podpisaniu *Protokołu końcowego odbioru robót*,
 - 2) 30% wartości wniesionego zabezpieczenia zostanie zwolnione w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady, o którym mowa w § 17 ust. 1.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w innej formie niż w pieniądzu musi być zdeponowane u Zamawiającego w takiej postaci, aby mogło być zwrócone Wykonawcy zgodnie z ust. 2, przy czym Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w żadnej z form wskazanych w art. 450 ust.2 ustawy Pzp. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w innej formie niż w pieniądzu, treść dokumentu stanowiącego zabezpieczenie musi być zgodna z art. 453 ustawy Pzp odnośnie wysokości zabezpieczenia oraz terminu jego obowiązywania. Z treści zabezpieczenia należytego wykonania umowy przedstawionego w formie gwarancji, poręczenia winno wynikać, że bank, ubezpieczyciel, poręczyciel zapłaci, na rzecz Zamawiającego w terminie **maksymalnie 15 dni**, od pisemnego żądania kwotę zabezpieczenia, **na pierwsze wezwanie** Zamawiającego, **bez odwołania, bez warunku**, bez konieczności sporządzania i podpisywania jakichkolwiek protokołów odbioru robót lub usuwania wad w okresie rękojmi oraz niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy wezwanie Zamawiającego jest uzasadnione czy nie.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w takiej postaci, że nie może być zwrócone Wykonawcy zgodnie z ust. 2, Zamawiający wstrzyma 30 % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 z faktury końcowej, do czasu dostarczenia przez Wykonawcę zabezpieczenia na ww. kwotę.

5. W przypadku zmiany terminu wykonania umowy poprzez jego przedłużenie, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia albo, jeżeli nie jest to możliwe do wniesienia nowego zabezpieczenia na przedłużony okres realizacji umowy.
6. W przypadku niewniesienia zabezpieczenia, jego wygaśnięcia, cofnięcia, a także w razie nieprzedłużenia albo niewniesienia nowego zabezpieczenia na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia, Zamawiający ma prawo:
 - 1) potrącić całą kwotę zabezpieczenia z wymagalnego wynagrodzenia Wykonawcy lub
 - 2) wypłacić całą kwotę zabezpieczenia z dotychczasowego zabezpieczenia.
7. Potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik nr 7 do umowy.
8. W przypadku ujawnienia wad w okresie rękojmi, w szczególności wykazanych w protokole pogwarancyjnym, Zamawiającemu przysługuje prawo powstrzymania się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę lub zastępczego usunięcia wad przez Zamawiającego. Podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół usunięcia stwierdzonych wad.
9. W przypadku wystąpienia z jakimkolwiek roszczeniem wobec Zamawiającego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, a także inną osobę trzecią związaną z realizacją przedmiotu umowy, zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości równej spornej kwocie złożonego w pieniądzu - zostaje wstrzymany na czas wyjaśnienia zgłoszonego roszczenia lub w przypadku postępowania sądowego do czasu prawomocnego zakończenia tego postępowania; a w przypadku zaś, jeśli zgłoszone roszczenie będzie skutkowało obowiązkiem dokonania zapłaty przez Zamawiającego na rzecz w/w podmiotów spornej kwoty, Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia tej kwoty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Wykonawca oświadcza, że z tytułu powstrzymania się ze zwrotem zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego w okolicznościach, o których mowa w ust. 8 i 9, nie przysługują mu względem Zamawiającego żadne roszczenia, w szczególności roszczenie o zapłatę odsetek z tytułu opóźnienia w zwrocie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 13.

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy, w dniu podpisania umowy, dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, niezbędnych do realizacji niniejszej umowy,
- 2) przekazania Wykonawcy terenu remontu w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy,
- 3) zapłaty Wykonawcy ryczałtowego wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- 4) opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego związanych z realizacją umowy, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,

- 5) udziału przedstawiciela Zamawiającego w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, bądź w przypadku rozwiązania niniejszej umowy,
- 6) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 7) wskazanie i udostępnienie punktów poboru energii elektrycznej i wody,
- 8) dokonywanie odbiorów robót zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej umowie,
- 9) udzielenie pełnomocnictw koniecznych do wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, jeżeli przepis prawa wymaga ich udzielenia przez Zamawiającego.

§ 14.

Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot niniejszej umowy wykona bez udziału podwykonawców/ wykona z udziałem podwykonawców w następującej części:
 - nazwy (firmy) Podwykonawców:
 - zakres robót :
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy i usługi, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy oraz projektu zmiany tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem jej zmiany.
3. Projekt umowy o podwykonawstwo powinien zawierać co najmniej: wskazanie podwykonawcy, wynagrodzenie podwykonawcy, wielkość i zakres robót budowlanych, dostaw i usług. W celu identyfikacji robót budowlanych, dostaw i usług, stanowiących przedmiot umowy o podwykonawstwo do projektu umowy należy dołączyć dokumentację projektową dotyczącą tych robót, dostaw i usług oraz wskazać pozycje z kosztorysu ofertowego, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi i dostawy realizowane w ramach robót budowlanych, przedkłada Zamawiającemu wcześniej zatwierdzoną przez Zamawiającego, a następnie podpisaną i poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy określonej w § 4 ust. 1. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych brutto).
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostaw, usług lub robót budowlanych.

7. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej zgodnie z zapisami umowy.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy i usługi, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia, do projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmian tej umowy, jeżeli przedłożony projekt umowy lub projekt jej zmiany zawiera w szczególności:
- 1) postanowienia niespełniające wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 2) termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6,
 - 3) projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ustawie Pzp,
 - 4) w projekcie umowy umieszczono postanowienia uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę,
 - 5) projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego,
 - 6) termin realizacji robót budowlanych, dostaw i usług określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót,
 - 7) postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, dostawy i usługi uniemożliwiają rozliczenie tych robót, dostaw i usług pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy, w szczególności Zamawiający nie dopuszcza możliwości potrąceń należności Wykonawcy z faktur podwykonawców,
 - 8) warunki udzielonej przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę rękojmi i gwarancji na wykonane przez nich roboty budowlane są mniej korzystnie niż warunki rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę,
 - 9) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie danego zakresu robót budowlanych, dostaw i usług przekracza wynagrodzenie Wykonawcy, określone za ich wykonanie w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
 - 10) sposób wykonywania przedmiotu umowy zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą jest niezgodny z opisem określonym w umowie zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, usługi i dostawy, w terminie określonym w ust. 8 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, ich przedstawicieli, pracowników lub innych osób, którymi się posługuje w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawicieli, pracowników lub innych osób, którymi się posługuje.
11. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego do udzielenia wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy.

12. Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku:
- 1) zawarcia umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą oraz zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,
 - 2) zmiany warunków umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
 - 3) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego.
13. Zamawiający nie odpowiada za zobowiązania finansowe za zrealizowane roboty budowlane, usługi dostawy przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, na którego nie wyraził pisemnej zgody.
14. W każdym przypadku, gdy Zamawiający będzie zobowiązany na jakiejkolwiek podstawie do wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca, poza wartością wypłaconego przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy, zwróci Zamawiającemu:
- 1) odsetki ustawowe za okres opóźnienia od dnia zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz w/w podmiotów do dnia zwrotu wypłaconej kwoty wynagrodzenia przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego,
 - 2) wydatki Zamawiającego związane i poniesione w związku z dochodzeniem roszczeń przez podwykonawcę/dalszego podwykonawcę, w tym koszty postępowań sądowych lub pojednawczych.
15. Zamawiający ma prawo potrącenia przysługujących mu należności, o których mowa w ust. 14 z wynagrodzenia Wykonawcy lub /i zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 15.

Osoby odpowiedzialne ze strony Zamawiającego i Wykonawcy

1. Osobami odpowiedzialnymi za bieżące nadzorowanie realizacji umowy, oraz upoważnionymi do podpisywania protokołów odbiorów robót są:
 - 1) po stronie Zamawiającego – kierownik zespołu inspektorów nadzoru i właściwi inspektorzy nadzoru oraz przedstawiciel Zamawiającego,
 - 2) po stronie Wykonawcy – kierownik budowy i właściwi kierownicy robót oraz umocowany przedstawiciel Wykonawcy.
2. Zamawiający ustanawia osobę odpowiedzialną za kontakty Zamawiającego z Wykonawcą w osobie:..... tel.:, e-mail:
3. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za kontakty Wykonawcy z Zamawiającym w osobie:....., tel.:, e-mail:
4. Wykonawca ustanawia:
 - 1) **kierownika budowy** w osobie posiadającego uprawnienia budowlane nr do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń, legitymującego się przynależnością do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa;
 - 2) **kierownika grupy robót ogólnobudowlanych** w osobie posiadającego uprawnienia budowlane nr do kierowania robotami

budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń, legitymującego się przynależnością do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa;

- 3) **kierownika grupy robót elektrycznych** w osobie: posiadającego uprawnienia budowlane nr do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, legitymującego się przynależnością do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa;
- 4) **kierownika grupy robót sanitarnych** w osobie: posiadającego uprawnienia budowlane nr do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, legitymującego się przynależnością do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa;
- 5) **kierownika grupy robót drogowych** w osobie: posiadającego uprawnienia budowlane nr do kierowania robotami budowlanymi w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń, legitymującego się przynależnością do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
5. Zmiana osób wskazanych w ust. 4 jest dopuszczalna, z tym zastrzeżeniem, że proponowana osoba będzie spełniała wymagania określone w SWZ.
6. Nadzór inwestorski nad robotami przewidzianymi niniejszą umową z ramienia Zamawiającego prowadzić będą:
 - 1) kierownik zespołu inspektorów nadzoru, wyznaczony do koordynacji czynności inspektorów nadzoru na budowie,
 - 2) inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno - budowlanej,
 - 3) inspektor nadzoru w specjalności elektrycznej,
 - 4) inspektor nadzoru w specjalności sanitarnej,
 - 5) inspektor nadzoru w specjalności drogowej.
7. W przypadku zmiany inspektorów nadzoru Zamawiający poinformuje niezwłocznie na piśmie o tym fakcie Wykonawcę i wskaże osoby sprawujące z jego strony nadzór inwestorski, co nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu.

§ 16.

Odbiór przedmiotu umowy

1. Odbiór końcowy robót nastąpi po zrealizowaniu całości przedmiotu umowy, po przeprowadzeniu z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń oraz dokonaniu stosownego wpisu przez kierownika budowy do dziennika remontu. Będzie to wymagało potwierdzenia zgodności wpisu ze stanem faktycznym poprzez wpis nadzoru inwestorskiego w dzienniku remontu.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, za pośrednictwem nadzoru inwestorskiego, w szczególności komplet dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego robót, karty gwarancyjne, świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, a także inne dokumenty niezbędne do prawidłowego użytkowania obiektu. Ww. dokumenty winny być dostarczone nadzorowi inwestorskiemu najpóźniej na 14 przed dniem dostarczenia Zamawiającemu powiadomienia o zakończeniu robót i gotowości do odbioru.
3. Wykonawca ostatecznie przekaże Zamawiającemu przedmiot umowy, po sprawdzeniu

jego należytego wykonania, *Protokołem końcowym odbioru robót*:

- 1) bezusterkowym w przypadku niestwierdzenia wad,
 - 2) stwierdzającym wystąpienie wad kwalifikujących się do usunięcia, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt. 1) umowy.
 - 3) stwierdzającym wystąpienie wad nie kwalifikujących się do usunięcia, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt. 2) umowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, nieprzeprowadzenia wszystkich prób lub braku wymaganych dokumentów, Zamawiający może odmówić odbioru. Stwierdzenie w toku odbioru, iż przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru wywołuje skutki równoznaczne z opóźnieniem w wykonaniu umowy.
5. Jeżeli w czasie odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia, przy czym Zamawiający brać będzie pod uwagę – przy ustalaniu tego terminu – możliwości techniczne wykonania prac związanych z usunięciem danej wady. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad,
 - 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia i:
 - a) nie uniemożliwiają użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem i/lub obowiązującymi przepisami prawa, Wykonawcy przysługuje obniżone wynagrodzenie zgodnie z § 5 ust. 3 pkt. 2),
 - b) uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający może według swojego wyboru:
 - żądać ponownego wykonania robót, których dotyczy wada lub wymiany materiałów/urządzeń, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin,
 - odstąpić od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca z konsekwencjami wymienionymi w § 19 ust. 1 pkt. 1) umowy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie na jego koszt i ryzyko wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego i nieusuniętych przez niego w wyznaczonym terminie. Koszty usunięcia wad zostaną potrącone z kwoty zatrzymanej zgodnie z § 5 ust. 3 umowy oraz/lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku, gdy koszt usunięcia wady przekracza wartość kwoty zatrzymanej zgodnie z § 5 ust. 3 umowy oraz/lub należytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo dochodzić należności na drodze postępowania sądowego.

§ 17.

Okres gwarancji

1. Wykonawca udziela **miesięcznej gwarancji i rękojmi** na cały przedmiot umowy (wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały, urządzenia, sprzęt, itp.). Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpocznie się od dnia podpisania *Protokołu końcowego odbioru robót*.
2. Okres obowiązywania gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wskutek istnienia wad oraz ich usuwania korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem było niemożliwe.

3. Podstawę do usunięcia wad stanowi zgłoszenie o wystąpieniu wady przesłane Wykonawcy w formie pisemnej lub elektronicznej.
4. Zamawiający może domagać się naprawienia szkód, które wady powodowały lub szkód powstałych podczas usuwania wad.
5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. Jeżeli w okresie gwarancji lub rękojmi zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, przy czym Zamawiający brać będzie pod uwagę – przy ustalaniu tego terminu – możliwości techniczne wykonania prac związanych z usunięciem danej wady. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych zgodnie z § 19 ust.1 pkt. 3) umowy,
 - 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia wad w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego, a w przypadku elementów zagrażających bezpieczeństwu obiektu i ludzi – natychmiast.
8. Zamawiający w okresie gwarancji lub rękojmi uprawniony jest do usunięcia na koszt Wykonawcy wad nieusuniętych przez niego w wyznaczonym terminie. Koszty usunięcia wad zostaną potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jeżeli usunięcie wad przekracza wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może dochodzić pozostałej części kwoty na zasadach ogólnych.
9. Strony dokonają pogwarancyjnego odbioru robót. Odbiór ten nastąpi w ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego lub rękojmi. Ewentualne stwierdzone wady Wykonawca usunie w trybie określonym w niniejszym paragrafie.

§ 18

Serwis gwarancyjny urządzeń

1. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązany jest do serwisu gwarancyjnego central wentylacyjnych dostarczonych w ramach niniejszej umowy. Z uwagi na prowadzenie remontu w czynnym obiekcie serwis gwarancyjny central wentylacyjnych rozpocznie się od momentu montażu i uruchomienia urządzeń.
2. W ramach serwisu gwarancyjnego urządzeń Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) przeglądów gwarancyjnych central wentylacyjnych w liczbie wymaganej przez producenta oraz obowiązujące przepisy w okresie gwarancji w terminie uzgodnionym z Zamawiającym w celu prawidłowej eksploatacji urządzeń w okresie gwarancji,
 - 2) asysty serwisowej.
3. Asysta serwisowa obejmuje:
 - 1) konserwację central wentylacyjnych zgodnie z zaleceniami producenta,
 - 2) serwis eksploatacyjny central wentylacyjnych obejmujący koszty materiałów eksploatacyjnych oraz ich wymiany zgodnie z zaleceniami producenta niezbędne do prawidłowego funkcjonowania urządzeń,

- 3) reakcję na wady central wentylacyjnych zgłoszone pomiędzy przeglądami gwarancyjnymi przez Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady do Wykonawcy w formie e-mail na adres Użytkownik urządzenia potwierdzi Wykonawcy fakt reakcji na wadę w formie pisemnej wraz ze wskazaniem daty,
- 4) usunięcie wad central wentylacyjnych w terminie nie dłuższym niż 30 dni, chyba, że na umotywowany wniosek Wykonawcy Zamawiający przedłuży wyżej wymieniony termin,
- 5) dostarczenie urządzeń zamiennych, jeżeli okres naprawy będzie dłuższy niż określony zgodnie z pkt 4),
- 6) wymianę urządzeń na wolne od wad w przypadku dwukrotnej bezskutecznej naprawy dotyczącej tej samej wady lub części składowej lub przynależności urządzenia, którego dotyczy wada. Wymiana nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zawiadomienia w sposób wskazany w pkt 3). Termin gwarancji dla dostarczonego urządzenia biegnie na nowo.
- 7) niezwłoczne udostępnienie Zamawiającemu, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego od zgłoszenia do Wykonawcy w formie e-mail adresów punktów serwisowych w przypadku konieczności zgłoszenia przez Zamawiającego usterek wynikających z wadliwego użytkowania urządzeń przez Zamawiającego,
- 8) realizację roszczeń gwarancyjnych Zamawiającego względem urządzeń:
 - a) wszczęcie i prowadzenie procedury gwarancyjnej u producenta na żądanie Zamawiającego w terminie 1 dnia roboczego od dnia pisemnego zgłoszenia Zamawiającego zawierającego wyraźne oświadczenie o woli skorzystania z gwarancji producenta,
 - b) udostępnianie na każde żądanie Zamawiającego pełnej dokumentacji procedury gwarancyjnej.
4. Czynności, o których mowa w ust. 2 pkt 1) oraz ust. 3 pkt od 1) do 4) Wykonawca zobowiązuje się realizować za pośrednictwem autoryzowanych służb producenta central wentylacyjnych, jeżeli takie wymogi przewiduje producent urządzenia.

§ 19

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10%** ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - 2) za zwłokę w terminie wykonania przedmiotu umowy w wysokości **0,1%** ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości **0,1%** ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 4) za wykonywanie robót budowlanych przez podwykonawcę wbrew postanowieniom § 14 umowy, w wysokości **0,1 %** wartości ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy taki przypadek,

- 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy i usługi lub projektu jej zmiany w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek,
 - 6) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy i usługi lub jej zmiany wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek,
 - 7) za niedokonanie zmiany umowy o podwykonawstwo, o której mowa w § 14 umowy, w zakresie terminu płatności faktury przekraczającego 30 dni w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek,
 - 8) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na wezwanie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym, oświadczeń potwierdzających zatrudnianie na umowę o pracę osób, o których mowa w § 10 ust. 5 niniejszej umowy, w wysokości **1 000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy taki przypadek,
 - 9) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy taki przypadek.
 - 10) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z serwisu gwarancyjnego central wentylacyjnych, innych niż wskazane w pkt. 3) - w wysokości **0,1%** wartości ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy taki przypadek.
2. Suma kar umownych należnych od Wykonawcy nie może przekroczyć 20 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 umowy. W sytuacji, gdy naliczone przez Zamawiającego kary umowne, o których mowa w ust. 1 osiągną wysokość 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie. Odstąpienie od umowy z powodu okoliczności wskazanych w zdaniu poprzedzającym jest odstąpieniem od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia lub/i zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 20.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie przystąpił do realizacji robót, przerwał lub zaniechał ich realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje umowy przez okres 30 dni lub krótszy, gdy w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje to dotrzymania umownego terminu wykonania robót. Stwierdzenie takiego opóźnienia zostanie dokonane na piśmie przez nadzór inwestorski.
 - 2) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót lub niniejszą umową oraz nie reaguje na dwukrotne pisemne zastrzeżenia Zamawiającego, dotyczące poprawek

i zmian sposobu wykonania danych robót w wyznaczonym terminie, co potwierdza pisemnie nadzór inwestorski.

- 3) przedmiot niniejszej umowy jest wykonywany przez osoby nieposiadające wymaganych uprawnień,
- 4) Wykonawca z własnej winy naraził Zamawiającego na szkodę,
- 5) stwierdzone w trakcie odbioru wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
- 6) Wykonawca narusza przepisy bhp i ppoż., pomimo dwukrotnych pisemnych uwag i wniosków nadzoru inwestorskiego,
- 7) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, że za ww. okoliczność uważa się w szczególności wstrzymanie finansowania zadania przez Ministerstwo Sprawiedliwości,
- 8) Wykonawca nie wykonuje robót z zastrzeżeniem, że stwierdzenie takiego faktu zostanie dokonane na piśmie przez inspektora nadzoru wpisem w dzienniku remontu a Zamawiający uprzednio 2-krotnie zgłosił zastrzeżenia względem realizacji umowy przez Wykonawcę,
- 9) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, z zastrzeżeniem, że stwierdzenie ww. okoliczności zostanie dokonane na piśmie przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru, a Zamawiający i/lub inspektor nadzoru uprzednio 2-krotnie zgłosił zastrzeżenia względem sposobu realizacji umowy przez Wykonawcę,
- 10) Wykonawca nie dokonał zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wynagrodzenia, co spowodowało konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośrednich zapłat przez Zamawiającego na rzecz podmiotów trzecich na sumę większą niż 5% wartości umowy z zastrzeżeniem, że bezpośrednia zapłata przez Zamawiającego nie musi dotyczyć tego samego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
- 11) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, z naruszeniem postanowień niniejszej umowy.
- 12) Wobec Wykonawcy:
 - a) zaistnieją podstawy do ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub zostanie wszczęte postępowanie naprawcze Wykonawcy,
 - b) Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji lub rozwiązany (poza przypadkami dobrowolnej likwidacji w celu połączenia lub restrukturyzacji), lub zostanie wydany choćby nieprawomocny wyrok sądowy o rozwiązaniu spółki Wykonawcy lub wystąpi przyczyna rozwiązania spółki Wykonawcy przewidziana w umowie spółki lub statucie spółki Wykonawcy,
 - c) zostanie wyznaczony administrator, kurator, zarządca przymusowy, nadzorca lub likwidator Wykonawcy,
 - d) zostanie zwołane zgromadzenie wspólników lub walne zgromadzenie Wykonawcy, w którego porządku obrad znajdzie się kwestia podjęcia uchwały w przedmiocie rozwiązania spółki Wykonawcy lub o przeniesieniu siedziby spółki za granicę,

- e) nastąpi zdarzenie dotyczące Wykonawcy lub jego środków majątkowych, które zgodnie z obowiązującym prawem będzie miało charakter podobny do któregośkolwiek z wymienionych w lit. a– d.
- 2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie. W przypadkach odstąpienia od umowy w okolicznościach określonych w ust. 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za usługi, dostawy i roboty budowlane zrealizowane do dnia odstąpienia.
- 3. Odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 21.

Obowiązki stron po odstąpieniu od umowy

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, strony zobowiązane są odpowiednio do:
 - 1) w terminie do 21 dni od dnia odstąpienia od umowy do sporządzenia *Protokołu inwentaryzacji robót w toku*, według ich stanu na dzień odstąpienia. W tym celu Wykonawca sporządzi projekt kosztorysu powykonawczego (rozliczeniowego) i przedłoży go do weryfikacji i zatwierdzenia inspektorom nadzoru,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony z winy, której nastąpiło odstąpienie z zastrzeżeniem, że jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Zamawiającego, Zamawiający nie może być obciążony z tego tytułu przez Wykonawcę kosztami zabezpieczenia wyższymi, niż wynika to z kosztorysów powykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę na podstawie cen i stawek z kosztorysu ofertowego Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca usunie z terenu remontu obiekty i urządzenia zaplecza remontu oraz materiały i konstrukcje, stanowiące jego własność,
 - 4) Wykonawca zgłosi w celu zinwentaryzowania roboty, usługi i dostawy wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające, a także przekaze Zamawiającemu wszelkie gwarancje (dokumenty/karty gwarancyjne) udzielone przez producentów lub sprzedawców na wyroby, materiały, urządzenia,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie wcześniej jednak niż po podpisaniu *Protokołu inwentaryzacji robót w toku* opuści teren remontu, przekazując go Zamawiającemu,
 - 6) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren remontu pod swój dozór,
 - 7) Zamawiający zapłaci Wykonawcy za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy, a ustalenie wynagrodzenia nastąpi na zasadzie różnicowej na podstawie: kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę (w oparciu o inwentaryzację zrealizowanych robót, wykonane obmiary rzeczywiście zrealizowanych robót oraz w oparciu o ceny i stawki z kosztorysu ofertowego Wykonawcy), pomniejszone o wynagrodzenie wypłacone Wykonawcy na podstawie faktur częściowych wystawionych na podstawie częściowych *Protokołów odbioru wykonanych robót* (narastająco) oraz po potrąceniu należnych Zamawiającemu kar umownych lub innych należności wynikających z umowy lub przepisów prawa.
2. W przypadku stwierdzenia robót wadliwie wykonanych, kosztami ich naprawy obciążony zostanie Wykonawca, wykorzystując również zabezpieczenie należytego wykonania umowy. W takim przypadku zapłata Wykonawcy za roboty wykonane zostanie wstrzymana do czasu wykonania robót przez innego wykonawcę i zostanie

uregulowana nie wcześniej niż po odbiorze robót wykonanych przez innego wykonawcę. Za okres wstrzymania nie przysługuje Wykonawcy roszczenie o odsetki.

§ 22.

Zmiany postanowień umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania następujących zmian postanowień zawartej umowy:
 - 1) zmiana osób wyznaczonych do pełnienia funkcji technicznych wskazanych przez Wykonawcę. Zmiana osób będzie możliwa na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, po przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby spełniającej warunki zawarte w SWZ. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewyrażenia zgody na zmianę osób, których kwalifikacje są niższe niż osób wymienionych w SWZ,
 - 2) zmiana podwykonawcy, rezygnacja z udziału podwykonawcy lub wskazanie innego zakresu podwykonawstwa albo wykonanie zamówienia przy pomocy podwykonawców, niewskazanych uprzednio w złożonej ofercie. Zmiana może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy, oraz po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu umowy oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy. Jeżeli zmiana dotyczy podmiotu trzeciego, na zasobach, którego Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przez dotychczasowego podwykonawcę. Zmiana podwykonawcy nastąpi z uwzględnieniem § 14 umowy.
 - 3) zmiany, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, parametrów materiałów (urządzeń) wynikających z niedostępności danych produktów na rynku na nie gorsze niż zaprojektowane, po zaakceptowaniu zmiany przez nadzór inwestorski, nadzór autorski i Zamawiającego,
 - 4) konieczność wykonania robót zamiennych, które ujawniły się w trakcie realizacji umowy, a zmiana jest korzystna dla Zamawiającego ze względu na poprawę parametrów technicznych, obniżenie kosztów eksploatacji, postęp technologiczny lub też jest wywołana brakiem dostępności na rynku określonych materiałów lub urządzeń; w takiej sytuacji zmiana wynagrodzenia ryczałtowego odbędzie się w ten sposób, że wynagrodzenie stanowić będzie równowartość różnicy pomiędzy wartością robót zaniechanych obliczoną na podstawie cen z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a wartością robót zamiennych obliczoną według średnich cen rynkowych zaakceptowanych przez nadzór inwestorski i Zamawiającego.
 - 5) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:

- a) konieczności przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od stron (np. zaistnienie kolizji z nieuwidocznionymi w dokumentacji projektowej instalacjami, konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, które pomimo dołożenia należytej staranności przez strony, nie były rozpoznane przed podpisaniem niniejszej umowy, siła wyższa) lub z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w tym w szczególności w przypadku zmian organizacyjnych wynikających z utrudnień związanych z remontem,
 - b) wystąpienia zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - c) wystąpienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, a mającej wpływ na realizację robót,
 - d) konieczności realizacji w drodze odrębnej umowy prac lub robót powiązanych z przedmiotem umowy, co w związku z potrzebą ich skoordynowania i uwzględnienia wzajemnych powiązań może powodować przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy i może nastąpić wyłącznie o czas uzasadniony charakterem robót i technologią ich wykonania,
 - e) konieczności przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, który jest następstwem robót zamiennych, o których mowa w ust. 1 pkt. 4), przy czym przedłużenie to może nastąpić o czas, który jest uzasadniony charakterem tych robót i technologią ich wykonania.
2. Zmiany umowy nie będą prowadziły do zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w stosunku do wynagrodzenia określonego w umowie, z zastrzeżeniem zapisów przewidzianych w jej treści oraz wynikających z przepisów ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605).

§ 23.

Tryb zmian umowy

W warunkach określonych w art. 455 ustawy Pzp Strony dopuszczają możliwość zmian w umowie w następującym zakresie:

1. w przypadku gdy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia ma zastąpić nowy Wykonawca w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy;
2. jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należyłą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
3. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w zakresie:
 - 1) terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
 - a) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu

realizacji przedmiotu umowy,

- b) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót niewynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania wykonywania robót w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę),
- 2) sposobu wykonania prac i zakresu prac w przypadku wystąpienia nagłej konieczności spowodowanej zmianami organizacyjnymi Zamawiającego, powstaniem nowej jednostki organizacyjnej oraz w przypadku zmiany bieżących potrzeb Zamawiającego,
- 3) **zmiany całkowitego wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany:**
- a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
- 4) w przypadku gdy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia ma zastąpić nowy Wykonawca w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile w stosunku do nowego wykonawcy nie zachodzą podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy;
- 5) w przypadku, gdy łączna wartość zmian jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
4. W przypadku zmian terminu realizacji przedmiotu umowy, wymienionych w ust. 3 pkt 1) lit. a) i b), termin ten może ulec przedłużeniu, jednak nie dłużej, niż o czas trwania tych okoliczności.
5. Ustala się następujące zasady zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku dokonywania zmian określonych w ust. 3 pkt 3):
- 1) Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego na piśmie o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w pkt. 3 pkt 3) niniejszej umowy - w terminie 14 dni od dnia ich wystąpienia oraz przedstawić w tym terminie szczegółową kalkulację wzrostu kosztów wykonania zamówienia objętego niniejszą umową wraz z dokumentami potwierdzającymi powyższe okoliczności. Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia dodatkowych dokumentów potwierdzających wystąpienie okoliczności określonych w art. 436 pkt 1 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ich rzeczywistego wpływu na wzrost kosztów wykonania zamówienia.
 - 2) obowiązek udowodnienia wpływu w/w zmian przepisów prawa na koszty wykonania zamówienia objętego niniejszą umową obciąża Wykonawcę.

- 3) okoliczności powoływane przez Wykonawcę muszą pozostawać w ścisłym związku z zakresem obowiązków Wykonawcy wynikających z wykonania zamówienia objętego niniejszą umową.
- 4) zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności. Brak zgody Zamawiającego na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy nie stanowi podstawy do rozwiązania niniejszej umowy.
6. Postanowienia wymienione w ust. 3 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, lecz nie stanowią one zobowiązań Zamawiającego na ich wprowadzenie.
7. Zmiana umowy może być dokonana za porozumieniem Stron w formie pisemnego aneksu.
8. Warunkiem dokonania zmiany umowy jest:
 - 1) zainicjowanie zmiany umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego,
 - 2) przedstawienie opisu proponowanej zmiany,
 - 3) uzasadnienie dokonania zmiany umowy.
9. W przypadku, gdy propozycja zmian umowy dotyczyć będzie przedmiotu umowy i/lub wynagrodzenia, sporządzony zostanie *Protokół konieczności* zawierający szczegółowe uzasadnienie zmian oraz wyliczenia, co do wynagrodzenia Wykonawcy. *Protokół konieczności* podpisuje Zamawiający, Wykonawca oraz inspektor nadzoru.
10. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 24.

Oświadczenia stron

1. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) zapoznał się z dokumentacją projektową, STWiORB oraz warunkami zawartymi w SWZ i nie wnosi do nich zastrzeżeń. Wykonawca nie będzie wnosił wobec Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót ani nie będzie mógł ograniczyć lub wyłączyć swej odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy powołując się na wadliwość lub niekompletność dokumentacji projektowej,
- 2) zapoznał się z zakresem robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie prowadzenia robót, a otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania przedmiotu umowy oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia,
- 3) otrzymał od Zamawiającego kompletną dokumentację projektową,
- 4) zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z umowy z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie robót, za pomocą osób posiadających odpowiednie doświadczenie i stosowne uprawnienia.

2. Zamawiający oświadcza, że:

- 1) jest uprawniony do dysponowania na cele budowlane nieruchomością, na terenie której będzie realizowany przedmiot umowy,

- 2) przysługuje mu prawo do wykorzystania dokumentacji projektowej na cele realizacji niniejszej umowy.

§ 25.

Cesja

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie przeniesie na osoby trzecie jakichkolwiek wierzytelności i praw wynikających z umowy, jak również nie obciąży wierzytelności i praw wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej.
2. Wykonawca zapewnia, że bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego podwykonawcy nie przeniosą na osoby trzecie jakichkolwiek wierzytelności i praw wynikających z umów zawartych przez Wykonawcę z podwykonawcami. Postanowienie zdania poprzedzającego stosuje się odpowiednio do przeniesienia na osoby trzecie praw wynikających z umów zawartych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.

§ 26.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.) oraz ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.).
2. Sądem właściwym dla rozstrzygania wszelkich sporów, jakie mogą wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Dane osobowe, o których mowa w umowie udostępniane są przez strony w celu realizacji umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) i c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).
5. Strony zobowiązują się do udzielenia drugiej Stronie oraz innym podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, na każde ich żądanie, informacji na temat przetwarzania danych osobowych udostępnionych przez drugą Stronę w związku z realizacją umowy.
6. Strony zobowiązane są do zastosowania się do zabezpieczenia powierzonych do przetwarzania danych osobowych.
7. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego informacje zgodnie z art. 13 RODO, które to Zamawiający zamieścił w SWZ.
8. Strony ustalają, że wszelkie pisma oraz dokumenty związane z realizacją niniejszej umowy będą sporządzone w języku polskim.
9. Korespondencję dotyczącą realizacji niniejszej umowy strony będą kierować na podane niżej adresy:
 - 1) adres korespondencyjny Zamawiającego:.....
 - 2) adres korespondencyjny Wykonawcy:

10. O zmianie danych dotyczących reprezentacji stron, jak również o zmianie danych adresowych oraz numerów telefonów i adresów e-mail strona, której zmiana dotyczy niezwłocznie informuje na piśmie drugą stronę o zmianie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga zmiany umowy.
11. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 27.

Załączniki do umowy

Załącznikami do umowy są:

- ✓ Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa i STWiORB
- ✓ Załącznik nr 2 – Kopia oferty Wykonawcy z dnia
- ✓ Załącznik nr 3 – Kosztorys ofertowy Wykonawcy.
- ✓ Załącznik nr 4 – Wzór oświadczenia Wykonawcy/podwykonawcy.
- ✓ Załącznik nr 5 – Wzór oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy.
- ✓ Załącznik nr 6 – Kopia polisy ubezpieczeniowej.
- ✓ Załącznik nr 7 – Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy.
- ✓ Załącznik nr 8 – Wykaz osób i dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych uprawnień przez osoby sprawujące funkcje kierownicze nad realizacją robót.
- ✓ Załącznik nr 9 – Harmonogram rzeczowo – finansowy.
- ✓ Załącznik nr 10 – Odpowiedzi na pytania i zmiany dotyczące dokumentacji projektowej.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

*Dokonano kontroli wstępnej
Niniejsza umowa ma zabezpieczenie
finansowe.*

.....
(Główny Księgowy)

*Niniejszy wzór umowy
zatwierdzam:*

.....
(Zamawiający)

Sygn. Sprawy: ZP.261.4.2024

WZÓR OŚWIADCZENIA WYKONAWCY/PODWYKONAWCY

Niniejszym wskazuję/ my, że wykonaliśmy roboty w okresie od do, na które opiewa faktura Nr z dnia.....

Z ww. robót roboty wykonywali następujący Podwykonawcy/ dalsi Podwykonawcy:

LP	Podwykonawca/ Dalszy Podwykonawca	Zakres robót wykonywanych przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę (opis robót względnie usług/ dostaw)	Faktura wystawiona przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę (nr... z dnia... kwota netto i kwota brutto, termin zapłaty przypadający na jaki dzień)	Data zapłaty faktury przez: Wykonawcę na rzecz Podwykonawcy Podwykonawcy na rzecz dalszego Podwykonawcy lub) c) Wykonawcy na rzecz dalszego Podwykonawcy <u>oraz wskazanie czy w całości czy części, (jakiej)</u>	Informacje: a) o podstawie zatrzymania części wynagrodzenia należnego z faktury Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy <u>(podać paragraf umowy, opisać krótko stan faktyczny i wysokość zatrzymanego wynagrodzenia)</u>
1.					

W przypadku, gdyby jednak jakikolwiek podmiot uczestniczący w realizacji robót związanych z wykonaniem umowy z dnia Nr, wystąpił z roszczeniami wobec Zamawiającego, Wykonawca w szczególności:

- a. wstąpi do postępowania sądowego wszczętego przeciwko Zamawiającemu,
- b. zapewni należyłą ochronę interesów Zamawiającego,
- c. zwróci Zamawiającemu wszelkie poniesione koszty związane z wystąpieniem przeciwko Zamawiającemu ww. podmiotów.

.....
(Miejscowość, data)

.....
(Podpis zgodnie z reprezentacją)

Sygn. Sprawy: ZP.261.4.2024

WZÓR OŚWIADCZENIA PODWYKONAWCY/DALSZEGO PODWYKONAWCY

I*. Niniejszym wskazuję/my, że wykonaliśmy roboty/dostawy/usługi w okresie od do (okres musi odpowiadać okresowi, za jaki Wykonawca wystawił fakturę Zamawiającemu) w zakresie.....(opis), na które opiewa faktura Nr z dnia....., na kwotę: zł netto słownie..... tj. zł. brutto słownie....., z terminem zapłaty przypadającym na dzień ww. faktura została zapłacona przez Wykonawcę/Podwykonawcę w dniu w wysokości zł. (słownie:) tj. zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo z dnia nr

Ww. faktura jest częścią składową faktury wystawionej (komu) przez (kogo)..... (nazwa Wykonawcy) tj. faktury Nr..... z dnia i w pełni pokrywa przysługującą nam należność za wykonane roboty /dostawy/usługi wykonane w okresie rozliczeniowym, na który opiewa faktura Wykonawcy.

Niniejszym zrzekam się wszelkich roszczeń względem Wykonawcy lub Zamawiającego związanych z ww. wynagrodzeniem za roboty/dostawy/usługi.

II*. Niniejszym wskazuję/my, że nie wykonywaliśmy robót/dostaw/usług w okresie od do (okres musi odpowiadać okresowi, za jaki Wykonawca wystawił fakturę Zamawiającemu), a w konsekwencji nie posiadamy żadnych roszczeń względem Wykonawcy i Zamawiającego.

*Odpowiednio skreślić pkt I albo II

.....

Miejscowość, data

.....

Podpis zgodnie z reprezentacją